

Auszug aus der  
**NÖ Bauordnung 1996**

**§ 54**

**Bauwerke im unregulierten Baulandbereich**

Ein **Neu- oder Zubau eines Bauwerks ist unzulässig**, wenn für ein als Bauland gewidmetes Grundstück kein Bebauungsplan gilt oder dieser keine Festlegung der Bauungsweise oder -höhe enthält und das neue oder abgeänderte Bauwerk

- in seiner Anordnung auf dem Grundstück oder Höhe von den an allgemein zugänglichen Orten zugleich mit ihm sichtbaren Bauwerken auffallend abweicht oder
- den Lichteinfall unter 45° auf Hauptfenster zulässiger Gebäude auf den Nachbargrundstücken beeinträchtigen würde.

Zur Wahrung des Charakters der Bebauung dürfen hievon Ausnahmen gewährt werden, wenn dagegen keine hygienischen oder brandschutztechnischen Bedenken bestehen.

...

**§ 56**

**Ortsbildgestaltung**

(1) **Bauwerke**, die einer Bewilligung nach § 14 bedürfen oder nach § 15 der Baubehörde anzuzeigen sind, haben sich in ihre **Umgebung harmonisch** einzufügen.

(2) Wo noch kein Bebauungsplan gilt oder dieser Bebauungsplan entweder keine oder keine anderen Regeln zur Ortsbildgestaltung enthält, ist das Bauwerk auf seine harmonische Einfügung in die Umgebung zu prüfen.

(3) **Umgebung** ist jener Bereich, der vom Standort des geplanten Bauwerks optisch beeinflußt werden wird. **Harmonie** ist jene optische Wechselbeziehung, die sich - unabhängig von Baudetails, Stilelementen und Materialien - durch ein ausgewogenes Verhältnis zwischen der gebauten Struktur sowie der dabei angewandten Gestaltungsprinzipien und dem geplanten Bauwerk ergibt.

**Struktur** ist die Proportion der einzelnen Baumassen und deren Anordnung zueinander.

(4) Bei der Beurteilung nach Abs. 2 ist auszugehen von

- der Gestaltungscharakteristik bzw. Struktur des Baubestandes der Umgebung,
- der Charakteristik der Landschaft, soweit sie wegen des Standorts des geplanten Bauwerks in die Umgebung einzubeziehen ist und
- den charakteristischen gestalterischen Merkmalen des geplanten Bauwerks.